

陸前高田市景観計画

(素案)



平成30年 月

ノーマライゼーションという言葉のいないまち

陸前高田市

策定の趣旨

陸前高田市は、美しい海、山、川に恵まれ、歴史や文化が共存した、三陸沿岸地域でも有数の美しいまちでした。しかし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、沿岸地域を中心に甚大な被害を受け、その景観は一変してしまいました。

市では、震災の被害を乗り越え、よりよいまちへの復興を目指し、平成23年12月に「陸前高田市震災復興計画」を策定し、「海と緑と太陽との共生・海浜新都市の創造」を掲げ、「世界に誇れる美しいまちの創造」、「ひとを育ていのちと絆を守るまちの創造」、「活力あふれるまちの創造」の3つを基本理念として、市民と行政が力を合わせながら復興まちづくりを進めてきました。

震災復興計画期間の終盤を迎えつつある今日、被災した地域では総力を挙げた各種の復旧・復興事業が並行して進められていますが、その中でも、高田松原地区に整備される高田松原津波復興祈念公園（以下「復興祈念公園」という。）は、東日本大震災で犠牲になられた方々を追悼・鎮魂し、震災の事実と教訓を後世に伝承する被災地を代表する重要な施設です。現在、国、県、市が協力して整備が進められていますが、完成後はこの復興祈念公園に国内外から多くの方々が訪れ、交流人口の増加が期待されています。

以上のことから、この度「陸前高田市景観計画」を策定し、復興祈念公園周辺地域とそれにつながる沿道地域、また、歴史文化を重視したまちなみ形成を目指している今泉中心地区について、より良好な景観の形成と保全を目指していくものです。



復興祈念公園のイメージ

目 次

計画策定の趣旨

第 1 章	景観計画の基本事項	-----	4
第 1	景観計画とは	-----	5
第 2	陸前高田市景観計画の位置づけ	-----	5
第 3	陸前高田市の景観の特徴	-----	6
第 4	これまでの景観形成の取組	-----	9
第 2 章	景観計画の区域	-----	1 3
第 1	景観計画区域	-----	1 4
第 2	区域区分	-----	1 4
第 3 章	景観形成の方針	-----	1 7
第 1	景観形成の基本方針	-----	1 8
第 2	地域別の景観形成の方針	-----	1 9
第 4 章	良好な景観形成のための制限等	-----	2 1
第 1	制限等のしくみ	-----	2 2
第 2	届出対象行為	-----	2 2
第 3	景観形成基準	-----	3 0
第 4	景観形成基準の運用方法等	-----	5 0
第 5	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	-----	5 1
第 5 章	良好な景観形成の推進に向けて	-----	5 2
第 1	市・事業者・市民の役割	-----	5 3
第 2	計画の推進	-----	5 3

第 1 章 景観計画の基本事項

第1 景観計画とは

平成16年6月、景観法（以下「法」という。）が定められました。景観計画は、この法を根拠として景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画です。

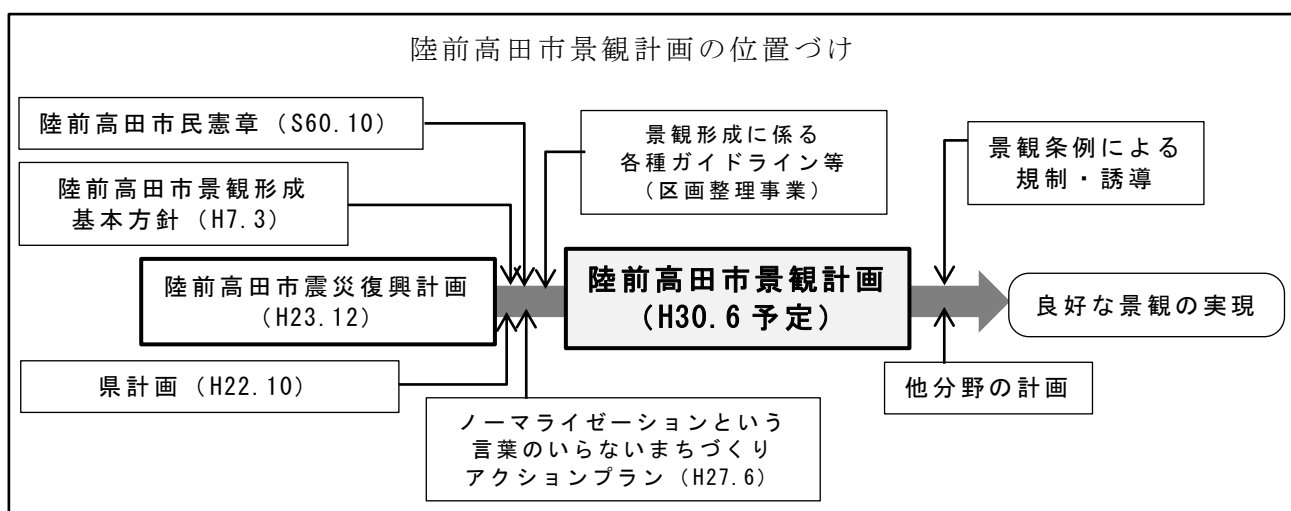
景観計画は、景観計画の区域や景観形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、景観重要建造物等を定めるものとなっています。

これまで本市では、平成22年10月に岩手県が策定した岩手県景観計画¹（以下「県計画」という。）のもとで景観形成を図ってきましたが、この度復興祈念公園等が整備されることを契機として、市が独自に景観形成を進めることとし²、陸前高田市景観計画（以下「本計画」という。）を策定するものです。

第2 陸前高田市景観計画の位置づけ

本計画は、「陸前高田市民憲章」、「陸前高田市景観形成基本方針」、「県計画」（平成22年10月制定）等を参考としながら、復興まちづくりの基本である「陸前高田市震災復興計画」（平成23年12月）や「ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくりアクションプラン」（平成27年6月）に基づいて、景観に関する総合的な計画として策定するものです。

また、高田地区、今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業区域において取り組んできた景観形成に係るガイドライン等を参考にしつつ、関連する他分野の計画と連携や調整を図り、良好な景観形成を目指すものとして策定しました。



¹ 岩手県は、県内の景観行政団体を除いた県全域を景観計画区域とし、県計画と「岩手の景観の保全と創造に関する条例（平成5年 条例第35号）」に基づき景観行政事務を処理しています。

² 景観計画を定め景観形成を図っていくためには、あらかじめ景観行政団体に移行する必要がある、陸前高田市は、平成30年4月に景観行政団体に移行しました。

第3 陸前高田市の景観の特徴

陸前高田市は、総面積が231.94㎢、岩手県の南東端に位置し、県内でも特に温暖な地域です。豊かな海、山、川に恵まれ、さらに歴史、文化が組み合わさった景観が広がっています。復興におけるまちづくりも、こうした以前からある景観を生かし調和を図りながら、陸前高田市ならではの景観を形成していく必要があります。



陸前高田市標高図

1 海の景観

太平洋に面した外湾がリアス式海岸となっている一方、広田湾は広く穏やかで、カキやホタテ等の養殖が盛んに行われています。漁港と集落が点在し、漁業を中心とした営みが感じられる景観となっています。震災後、三陸復興国立公園として指定されるとともに、大野海岸などでは砂浜も回復に向かいつつあります。高田松原では、復興祈念公園の整備や松林や砂浜の再生事業が進められています。



震災前の広田湾

2 まちの景観

高田地区は、気仙川の河口から広田湾に沿って広がる、三陸沿岸では比較的広い平地部に市街地が形成されていました。また気仙川を挟んだ今泉地区は、歴史的なまちなみが残されていました。震災により壊滅的な被害を受けましたが、高田地区、今泉地区ともに高台やかさ上げ地の整備が進み、再びまちとしての姿を取り戻しつつあります。うごく七夕やけんか七夕に代表される祭りや行事も陸前高田ならではの景観の一部となっています。



震災前の陸前高田駅



震災前の市神様



うごく七夕



けんか七夕

3 山や里の景観

山林が市の面積の約 8 割を占めており、氷上山や箱根山などが、市の景観の骨格を形成しています。気仙川等の流域の平地は水田が広がり、のどかな田園風景となっています。また、海側の丘陵部にはりんご等の果樹園が広がり、穏やかな広田湾と併せて特徴的な景観をつくっています。



カキいかだが浮かぶ広田湾から見た氷上山



気仙川での鮎釣りの様子



箱根山を望む

第4 これまでの景観形成の取組

本市ではこれまで、景観形成につながる様々な取組を行っており、以下で概要を紹介します。本計画ではこれらの取組を踏まえて景観形成を進めていきます。

1 市民憲章（昭和60年10月）

わたくしたちの陸前高田市は、白砂青松の高田松原をはじめ、海・山・川の資源に恵まれ、先人ののこした歴史と伝統のあるまちです。

わたくしたちは、陸前高田市を愛し、豊かな心を持ち、広い視野にたって力をあわせ、より住みよいまちづくりに努めるため、この憲章を定めます。

- 1 自然をたいせつにし、美しいまちをつくります。
- 1 家族の和と、健康に心がけ、明るいまちをつくります。
- 1 働くことに意欲をもち、活気にみちたまちをつくります。
- 1 思いやりの心を持ち、うるおいのあるまちをつくります。
- 1 教養を深め、文化の高いまちをつくります。

2 陸前高田市景観形成基本方針（平成7年3月）

1 景観形成の基本目標

「海の青・山の緑が映える里」

2 景観形成の目標

- (1) 海や山が織りなす景観を守り、育てる
- (2) 気仙匠の技と心が生きる景観にみがきをかける

3 景観の類型区分と景観形成の方針

- (1) ながめの景・・・絵になる南三陸の海や山の眺めを守る
- (2) みずべの景・・・ふれあいの水辺空間を大切にする
- (3) みちの景・・・次世代に残るみちを創る
- (4) みどりの景・・・高田らしさのある植栽をすすめる
- (5) 技の景・・・気仙匠の技と心意気を引出す

3 陸前高田市震災復興計画（平成23年12月）

第1部 基本構想

第1章 復興の基本理念

「世界に誇れる美しいまちを共に創ります」

「ひとを育て、命と絆を守るまちを共に創ります」

「活力あふれるまちを共に創ります」

第2章 復興のめざすまちの姿

「海と緑と太陽との共生・海浜新都市」の創造

4 ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくりアクションプラン（平成27年6月）

分野E 「建物・道路・公園・交通」

テーマ1 市街地のユニバーサルデザイン

アクション例 景観、にぎわい、居場所づくりで魅力的なやさしいまちに

テーマ2 移動のユニバーサルデザイン

アクション例 わかりやすい案内看板等の整備

テーマ3 ユニバーサルデザインを進める仕組み・体制

アクション例 ユニバーサルデザイン推進協議会（仮称）の設置

5 まちなみづくりの手引き（高田地区高台・かさ上げ住宅地編）（平成27年9月発行、平成28年4月改定）

高田地区の区画整理事業で整備した高台やかさ上げ住宅地を対象に、住みやすく居心地がよいまちとするために、住宅をつくる際にご配慮いただきたい事項をまとめたもの。

【特に配慮いただきたい点】

- ・ 建物と道路境界との距離を適度にあける
- ・ 植栽につとめる
- ・ 柵や車庫・物置などは、素材や色に配慮する

【その他の工夫点】

自然素材の活用／屋根色や外壁色の周辺との調和／物置や室外機が目隠し／看板・ポスター等は必要最小限／建物の配置・向き／隣地境界線の明示

6 まちなみづくりの手引き（今泉地区編）（平成29年6月発行）

今泉地区の歴史文化を継承し、誰もが安心して暮らせるまちにしていくなため、住宅やお店をつくる際にご配慮いただきたい事項をまとめたもの。

【4つの基本的な考え方】

- ・ 今泉の歴史的風情のあるまちなみ
- ・ 誰もがすみやすいまちなみ
- ・ 災害に強い安全・安心のまちなみ
- ・ 自然風景と調和した緑豊かなまちなみ

【具体的事項（まちなみ形成地区）】

素材・色彩／高さ・階数／屋根／外壁・開口部／塀、柵、門／植栽／建築設備／

【具体的事項（重点地区）】

（上記に加えて）建物の壁面線／広告板・看板

7 魅力的なまちなかづくりの基本的考え方（対象：高田地区中心市街地） （平成27年12月発行）

中心市街地について、陸前高田ならではの魅力と賑わいのあるまちなかとなるよう、店舗などをつくる際に配慮いただきたい事項をまとめたもの。

【基本的な考え方】

- 1 陸前高田ならではの良さが感じられるまちづくり
- 2 歩いて楽しく、車でも便利なまちづくり
- 3 魅力あるまちなみづくり
- 4 人に優しく快適なまちづくり

【本丸公園通り】

建物の壁面を揃える／敷地の前面に駐車場を設けない

【まちなか全体】

住居専用建物は避ける／建物の高さはまちなみの連続性に配慮／ユニバーサルデザインに配慮／屋外広告物の配慮

8 地区計画による中心市街地の屋外広告物規制（平成28年告示第151号）

「魅力的なまちなかづくりの基本的考え方」に基づき、高田地区地区計画に「まちなか地区」を設けた。地区整備計画の建築物等の形態又は意匠の制限で屋外広告物の大きさ等を規制している。

【建築物利用広告物】

- 1 屋上広告物は設置してはならない。
- 2 広告板（壁面広告）の表示面積は、当該広告板が設置される建築物の各壁面につき10㎡以下かつ当該壁面の面積の5分の1以下とする。ただし、延べ床面積3,000㎡以上の建築物で、市長が特にやむを得ないと認める場合はこの限りでない。
- 3 そで看板（突出広告物）は、上端の高さは建築物より低く、かつ下端は地表から2.5m以上、建築物の壁面からの突出幅は1.5m以下とする。

【建植広告物等（建植広告物、アーチ広告物）】

- 1 同一敷地内に設置するものは、高さ10m以下かつ表示面積を10㎡以下とする。複数の建築物がある場合は合計で20㎡以下とする。
- 2 広告の対象となる建築物の敷地外に建てるものは設置してはならない。
- 3 案内誘導広告物は岩手県屋外広告物条例に適合したものとする。

9 陸前高田市中心市街地まちなかデザインガイドライン（平成29年3月発行）

店舗や事業所を建築しようとする際、賑わいと調和のとれたまちづくりに向け、自主的にご協力をいただくものとしてまとめたもの。

検討にあたっては、平成28年8月から10月にかけて、出店予定者や市民の皆さんと、みせづくり・まちづくりワークショップを開催し、活発な意見交換を重ねてきた。

【まちなかデザインガイドライン】

- 1 まちなかデザインにあたって大切な視点
 - ・ 来訪者をあたたかく迎える親しみやすいデザイン
 - ・ 海、山、川など、周囲の自然と調和したデザイン
 - ・ 賑わいや活気、彩り、季節の変化を感じるデザイン
- 2 まちなかの色彩を整える
- 3 自然素材や天然素材を積極的に活用する
- 4 建物や建物まわりのデザインを工夫する
- 5 屋外広告物のデザイン

【建築物の外壁や屋根の色の範囲（使用範囲と推奨色）】

10 中心市街地における公共建築デザインの基本的考え方について（平成28年10月）

市街地の形成にあたっては良好なまちなみづくりが重要であり、中心市街地においては昨年12月の借地事業者募集説明会において「魅力的なまちなみづくりの基本的考え方」を示してきた。今後、中心市街地において大型商業施設や個別店舗、公共建築物の設計等が進められることから、公共建築デザインの基本的考え方を示すもの。

公共建築については、良好なまちなみづくりに寄与し、「ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくり」を先導するものとなるように、以下の点に配慮する。

- 1 誰もが使いやすい施設とするため、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、障がい者や高齢者、専門家等の意見を踏まえて検討する。
- 2 災害時にも安全が確保され、いつでも安心して利用できるものにする。
- 3 維持管理費があまりかからないようなものにする。
- 4 周辺のまちなみとの調和を図り、単調な形態とならないようにする。
- 5 気仙杉等の地場産材の活用に努める。
- 6 周辺と調和する落ち着いた色彩とする。
- 7 外構は緑化に努める。

（以下省略）

第 2 章 景観計画の区域

第1 景観計画区域³

本計画の区域は、陸前高田市全域とします。

第2 区域区分

本計画区域内を、景観上の特性が異なる区域ごとに以下のとおり区分します。

特に重点的に景観形成に取り組む地域は「重点景観地域」とし、陸前高田市独自の基準を定めて景観形成を進めます。

それ以外は「一般景観地域」とし、県計画の基準を準用して景観形成を進めます。

1 重点景観地域

地域特性に応じてさらに以下の3つの地区に区分し、独自の基準を定めます。

- ・ 復興祈念公園周辺地区
- ・ 今泉中心地区
- ・ 幹線道路沿道地区

2 一般景観地域

県計画の一般地域に準じて、3つの地区に区分します。

※1 まちなか地区（中心市街地）は、地区計画で屋外広告物の位置や大きさ等を定めており、この制限内容が適用されます。⁴

※2 本市の区域には岩手県屋外広告物条例が適用されており、陸前高田市景観計画にかかわらず、屋外広告物は規模等に応じて許可が必要になります。⁵

【県計画】				【陸前高田市景観計画】				
地域区分		届出対象行為		地域区分		届出対象行為		
		建築物	工作物			建築物	工作物	屋外広告物
一般地域	自然景観地区			重点景観地域	復興祈念公園周辺地区			
	農山漁村景観地区				今泉中心地区	重点的に景観形成に取り組んでいく地区。屋外広告物も届出対象に。		
	市街地景観地区				幹線道路沿道地区			
一般景観地域	自然景観地区			一般景観地域	自然景観地区			
	農山漁村景観地区				農山漁村景観地区	県計画を準用。		
	市街地景観地区				市街地景観地区			

県計画と陸前高田市景観計画の比較

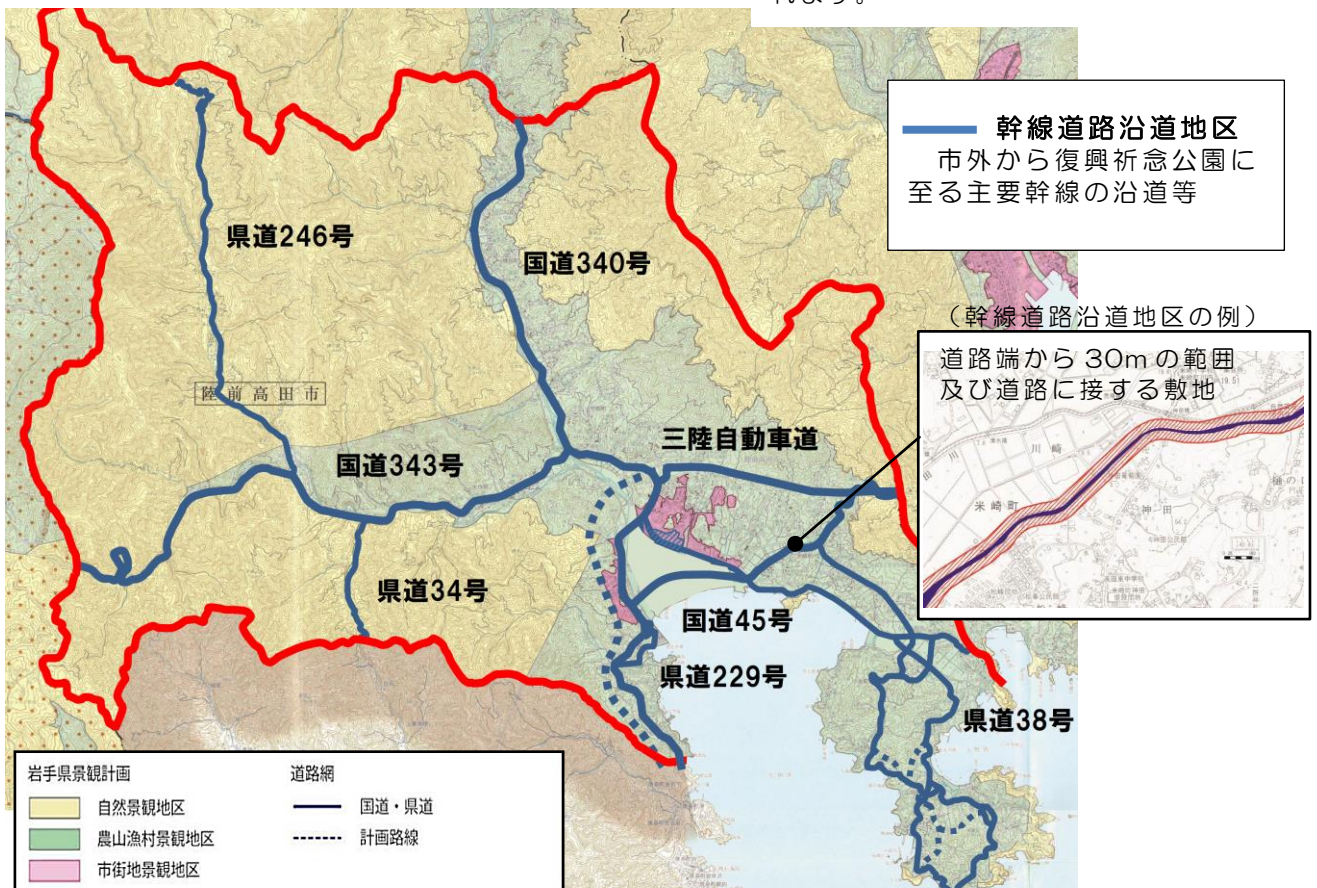
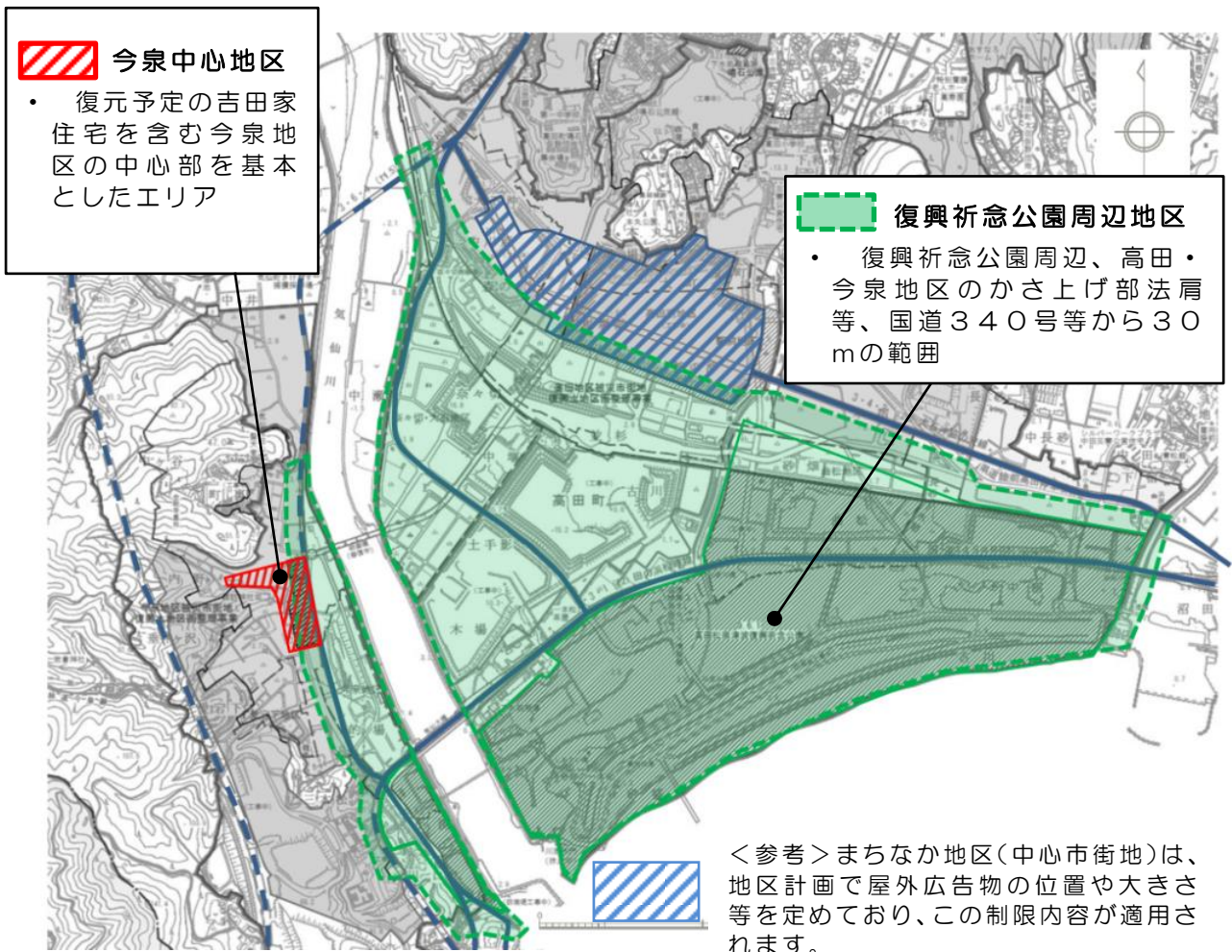
³ 法第8条第2項第1号参照

⁴ 法第16条第7項第10号、本計画書28ページ参照

⁵ 本計画と岩手県屋外広告物条例の関係の詳細は、市都市計画課にお問い合わせください。

区域設定の考え方

区域区分		区域設定の考え方
重点景観地域	復興祈念公園 周辺地区	復興祈念公園と一体的な景観をなすエリアとして、復興祈念公園と調和した景観形成が求められる地区（復興祈念公園とその周辺の平地部、かさ上げの一部をあわせたエリア）
	今泉中心地区	今泉地区の歴史・文化を受け継ぎ、地域特性や景観に配慮したまちづくりが求められる地区（復元予定の吉田家住宅を含む今泉地区中心部を基本としたエリア）
	幹線道路 沿道地区	市内の国道や県道など、市外から復興祈念公園に至る主要幹線の沿道等で、秩序ある景観形成が求められる地区（市内の国道及び県道などの、道路端から30mの範囲及び道路に接する敷地）
一般景観地域	自然景観地区	重点景観地域外で、山岳や海岸等、人為的な利用が少なく、自然の景観特性を有する地域等
	農山漁村 景観地区	重点景観地域外で、主として農林水産業等によって形成される農山漁村の景観特性を有する地域等
	市街地 景観地区	重点景観地域外で、主として商工業施設や住宅等によって形成される市街地の景観特性を有する地域等



本計画区域と区域区分図

第 3 章 景観形成の方針

第1 景観形成の基本方針

景観は、市、事業者及び市民のそれぞれが主体となる取組や行為によって形成されていきます。それぞれの主体が共に進めていくべき景観形成の基本方針（良好な景観の形成に関する方針⁶）を以下のとおりとし、この方針に沿った景観形成を進めていきます。

1 自然との共生

陸前高田の豊かで美しい海、山、川によって形成された自然との共生を感じることでできる良好な景観の形成を目指します。

2 やさしさが感じられる、活力と潤いのあるいきいきとした生活環境

「ノーマライゼーションという言葉のいらないまち」としてのやさしさが感じられ、また、日常生活の中の身近な環境を、活力と潤いのあるいきいきとしたものとして感じることでできる景観の形成を目指します。

3 歴史と文化の継承と復興の象徴

地域の歴史と文化が、今に引き継がれている姿を感じることができ、また、復興祈念公園と併せて復興を象徴する景観の形成を目指します。



⁶ 法第8条第3項参照

第2 地域別の景観形成の方針

本市は、地域ごとに多様で特色のある景観があります。こうした特色を生かしていくため、以下のとおり地域別の景観形成の方針を定めます。

1 重点景観地域

以下の3つの重点景観地域については、市独自の景観形成の方針を定めます。

(1) 復興祈念公園周辺地区

復興祈念公園には、県内で唯一となる「国営追悼・祈念施設（仮称）」が設置され、復興を象徴する公園となります。このため、公園と一体的な景観を形成する周辺エリアも含め、無秩序な建築物や屋外広告物を避け、公園と調和した、復興の象徴にふさわしい景観の形成を目指します。



復興祈念公園周辺地区

(2) 今泉中心地区

今泉地区は、藩政時代に気仙地方の郡政の中心地として栄えた地域です。その中心地区について、歴史・文化を受け継ぎ、後世に継承していくような景観の形成を目指します。



震災前の今泉中心地区

(3) 幹線道路沿道地区

幹線道路の沿道は、ロードサイド型の店舗の立地により、無秩序な景観が形成されることが懸念されます。復興祈念公園につながる市内の幹線沿道について、周辺の自然やまちなみと調和がとれた景観の形成を目指します。



幹線道路沿道地区

2 一般景観地域

一般景観地域は、県計画の一般地域の景観形成の方針を準用し、以下のとおりとします。

(1) 自然景観地区

陸前高田市の雄大で美しい自然景観をしっかりと保全するとともに、それと共生する人々の生活の姿を文化として感じることでできる景観の形成を目指します。



雷神山から市街地を望む

(2) 農山漁村景観地区

大らかな広田湾と、三陸特有のリアス式の海岸美等の優れた景観を保全するとともに、海での生活の営みを感じられる漁村景観の形成を目指します。また、四季の移ろいによって変わる水田風景や山林風景等を守り育てることで、住む人が暮らしの文化を引き継ぎ、「心のふるさと」と感じられる農山漁村景観の形成を目指します。



氷上山麓の家々や畑

(3) 市街地景観地区

新しいまちとしての活力を感じさせながらも、震災前のまちの面影を継承しながら、背後に垣間見ることのできる山並み等の周辺景観と調和した、陸前高田市らしさを持った新市街地景観の形成を目指します。



平成29年4月末の中心市街地

第4章 良好な景観形成のための制限等

第1	制限等の仕組み	2 2
第2	届出対象行為	2 2
1	重点景観地域	2 2
2	一般景観地域	2 5
3	届出の適用除外について	2 7
第3	景観形成基準	3 0
1	重点景観地域	3 0
(1)	建築物	3 0
	色見本①～④	3 5
(2)	工作物	3 9
	色見本⑤	4 2
2	一般景観地域	4 4
	色見本⑥	4 8
第4	景観形成基準の運用方法等	5 0
第5	重要景観建造物及び景観重要樹木の指定方針	5 1

第1 制限等のしくみ

前章の景観形成の方針に基づき、本市が必要な行為の制限等を行うことで、良好な景観形成を推進します。

まず、本計画区域内の一定規模以上の建築物の建築等の行為について、届出対象となる行為（以下「届出対象行為」という。）としての届出と行為の完了報告を義務付けています。

届出対象行為には、それぞれの行為ごとに良好な景観形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」という。）を定めており、届出があったものについては、景観形成基準に基づいて必要に応じて市が指導・勧告等を行います。

また、事前協議の仕組みを設けることで、あらかじめ技術的な助言や円滑な手続の誘導を行います。

なお、届出対象行為に満たない規模の行為を行う者にも、同基準への自己確認を求めることで、良好な景観形成を推進します。

第2 届出対象行為

景観法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしなければならない行為は以下のとおりです。⁷

1 重点景観地域

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更⁸

1 建築物の新築、増築、改築又は移転

次のいずれかの規模を超えるもの

(1) 高さ10m

(2) 延べ床面積10㎡

2 1の規模に該当する建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更に係る部分の面積が10㎡を超えるもの

3 建築物利用広告物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、単面の表示面積が2㎡を超えるもの

⁷ それぞれの行為については関係法令に基づく届出等が必要な場合があります。23～24ページの注釈で概略を記載しています。

⁸ 次ページの(2)とともに、特定届出対象行為といい、47ページで内容を説明しています。

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

1 工作物の新設、増築、改築又は移転	
次に掲げる類型ごとの規模を超えることとなる工作物の新設又は移転	
種 類	規 模
煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ 5 m
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの	
高架水槽、物見塔その他これらに類するもの	
観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設	高さ 5 m 又は 築造面積 10 m ²
コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設	
自動車車庫の用途に供する施設	
石油、ガス、飼料等の貯蔵施設	
汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
彫像、記念碑その他これらに類するもの	
太陽光発電設備	
擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	高さ 1.5 m
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの（その支持物も含む。）	高さ 10 m
空中線系（その支持物も含む。）	
自動販売機（屋外に設置されるものに限る。）	高さ 1 m
2 1の規模に該当する工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更に係る部分の面積が10 m ² を超えるもの	
3 建植広告物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、単面の表示面積が2 m ² を超えるもの	

(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

次のいずれかの規模を超えるもの	
1 生じるのり面又は擁壁の高さ 1.5 m	
2 面積 300 m ²	
* 立地や開発面積、土地の形質の変更方法などにより、都市計画法に基づく開発許可が必要になる場合があります。	

(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

次のいずれかの規模を超えるもの	
1 生じるのり面又は擁壁の高さ 1.5 m	
2 面積 300 m ²	
* 行為の種類や面積によっては、森林法に基づく林地開発許可や、環境影響評価法に基づく評価が必要になる場合があります。	

(5) 屋外における土石、廃棄物※1、再生資源※2 その他の物件の堆積

堆積の期間が90日を超え、かつ、次のいずれかの規模を超えるもの

- 1 高さ1.5m
- 2 面積100㎡

※1 廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。

※2 再生資源 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。

*産業廃棄物を保管する際は、産業廃棄物法に規定する保管の基準を満たす必要があります。また、土石等を堆積する際は、その面積等に応じて、環境基本法に基づく飛散防止の処置が必要となる場合があります。

(6) 水面の埋立て又は干拓

次のいずれかの規模を超えるもの

- 1 生じるのり面又は擁壁の高さ1.5m
- 2 面積300㎡

*埋立てや干拓の面積によっては、環境影響評価法に基づく評価が必要になる場合があります。

(7) 木竹の伐採

次のいずれかの規模を超えるもの

- 1 木竹の高さ10m
- 2 伐採面積300㎡

*行為の種類や面積によっては、森林法に基づく林地開発許可が必要になる場合があります。

2 一般景観地域

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

1 建築物の新築又は移転
次のいずれかの規模を超えるもの
(1) 高さ 13 m
(2) 軒高 9 m
(3) 延べ床面積 1,000 m ²
2 建築物の増築又は改築
(1) 1 の規模に該当する建築物の増築又は改築で、次のいずれかの規模を超えるもの
ア 当該行為に係る床面積の合計が 200 m ²
イ 当該行為に係る床面積の合計が、当該増築又は改築前の延べ床面積の 2 割
(2) 当該行為により、1 の規模に該当する規模となる建築物の増築又は改築
3 1 の規模に該当する建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更前の屋根の面積の 2 割を超えるもの又は外壁の面積の 2 割を超えるもの

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

1 工作物の新設又は移転

次に掲げる類型ごとの規模を超えることとなる工作物の新設又は移転

種 類	規 模
煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ 1 3 m（工作物が建築物と一体となつて設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 1 3 m を超えるときは 5 m） 又は築造面積 1， 0 0 0 m ²
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの	
高架水槽、物見塔その他これらに類するもの	
観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設	
コンクリートプラント、アスファルトプラント その他これらに類する製造施設	
自動車車庫の用途に供する施設	
石油、ガス、飼料等の貯蔵施設	
汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
彫像、記念碑その他これらに類するもの	
太陽光発電設備	
擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	高さ 5 m
電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの（その支持物も含む。）	高さ 2 0 m（工作物が建築物と一体となつて設置される場合において、地盤面から工作物の上端までの高さが 2 0 m を超えるときは 1 0 m）
空中線系（その支持物を含む。）	高さ（工作物が建築物と一体となつ

	て設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ) 15 m
自動販売機 (自然景観地区において屋外に設置されるものに限る。)	高さ 1 m

2 工作物の増築又は改築

(1) 1 の規模に該当する工作物の増築又は改築で次のいずれかの規模を超えるもの

ア 当該行為に係る築造面積が 200 m²

イ 当該行為に係る築造面積が、当該増築又は改築前の築造面積の 2 割

(2) 当該行為により、1 の規模に該当する規模となる工作物の増築又は改築

3 1 の規模に該当する工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更前の面積の 2 割を超えるもの

(3) 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為

次のいずれかの規模を超えるもの
1 生じるのり面又は擁壁の高さ 5 m かつ長さ 10 m
2 面積 3,000 m ²

* 立地や開発面積、土地の形質の変更方法などにより、都市計画法に基づく開発許可が必要になる場合があります。

(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

次のいずれかの規模を超えるもの
1 生じるのり面又は擁壁の高さ 5 m かつ長さ 10 m
2 面積 3,000 m ²

* 行為の種類や面積によっては、森林法に基づく林地開発許可や、環境影響評価法に基づく評価が必要になる場合があります。

(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

堆積の期間が 90 日を超え、かつ、次のいずれかの規模を超えるもの
1 高さ 5 m
2 面積 1,000 m ²

※ 1 廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和 45 年法律第 137 号) 第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。

※ 2 再生資源 資源の有効な利用の促進に関する法律 (平成 3 年法律第 48 号) 第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。

* 産業廃棄物を保管する際は、産業廃棄物法に規定する保管の基準を満たす必要があります。また、土石等を堆積する際は、その面積等に応じて、環境基本法に基づく飛散防止の処置が必要となる場合があります。

(6) 水面の埋立て又は干拓

次のいずれかの規模を超えるもの
1 面積 3,000 m ²
2 生じるのり面又は擁壁 高さ 5 m かつ長さ 10 m

* 埋立てや干拓の面積によっては、環境影響評価法に基づく評価が必要になる場合があります。

3 届出の適用除外について

次に掲げる行為は、届出対象規模を超えていても届出を行う必要はありません。

【景観法第16条第7項第1号】

- (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

<景観法施行令第8条>

- 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 2 仮設の工作物の建設等
- 3 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 4 前3号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する道路（私道を除く。）から容易に望見されることのない物干場その他の工作物及び消火設備を除く。）の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆たい積（高さ1.5 m以下のものを除く。）
 - (5) 特定照明
 - ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが1.5 mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設（幅員が2 m以下の用排水路を除く。）又は幅員が2 mを超える農道若しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓

【景観法第16条第7項第2号から第10号】

- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 景観重要建造物について、景観法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- (4) 景観計画に景観法第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
- (5) 景観重要公共施設について、景観法第8条第2項第4号ハ(1)から(7)までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
- (6) 景観法第55条第2項第1号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第15条の2第1項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
- (7) 国立公園又は国定公園の区域内において、景観法第8条第2項第4号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
- (8) 景観法第61条第1項の景観地区（(9)において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等
- (9) 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて景観法第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
- (10) 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同法第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限る。）内で、景観法第8条第4項第2号の制限で景観計画に定められたもののすべてが地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において定められている場合に、当該地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更

【景観法第16条第7項第11号】

(11) その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

＜政令で定める行為（景観法施行令第10条）＞

- 1 景観計画に定められた開発行為又は景観法施行令第21条各号に掲げる行為の制限のすべてについて景観法第73条第1項又は第75条第2項の規定に基づく条例で景観法施行令第22条第3号イ又はロ（第24条において準用する場合を含む。）の制限が定められている場合におけるこれらの条例の規定による許可又は協議に係る行為
- 2 景観計画に定められた建築物の建築等又は工作物の建設等の制限のすべてについて景観法第75条第1項の規定に基づく条例で景観法施行令第23条第1項第1号の制限が定められている場合における当該準景観地区内で行う建築物の建築等又は工作物の建設等
- 3 文化財保護法（昭和25年 法律第214号）第43条第1項若しくは第125条第1項の許可若しくは同法第81条第1項の届出に係る行為、同法第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為若しくは同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為
- 4 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

＜条例で定める行為＞

- 1 岩手県文化財保護条例（昭和51年岩手県条例第44号）第16条第1項若しくは第41条第1項の規定により許可を受けて行う行為又は同条例第34条第1項の規定により届け出て行う行為
- 2 陸前高田市文化財保護条例（昭和53年陸前高田市条例第21号）第15条第1項若しくは第36条第1項の規定により許可を受けて行う行為又は同条例第31条第1項の規定により届け出て行う行為
- 3 岩手県文化財保護条例第16条第1項ただし書又は第41条第1項ただし書の規定により届け出て行う行為
- 4 陸前高田市文化財保護条例第15条第1項ただし書又は第36条第1項ただし書に規定する行為
- 5 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で堆積の期間が90日を超えないもの

※ 国の機関や地方公共団体が行う建築等の行為について

法第16条第5項及び第6項により、国の機関や地方公共団体が行う行為は、届出を必要とせず、景観行政団体にその旨を通知することとなります。通知を受けた景観行政団体は、良好な景観の形成に必要な限度において、景観計画に定めた制限に適合するようとすべき措置について協議を求めることができます。

第3 景観形成基準⁹

景観計画では、届出対象行為についてそれぞれの行為ごとに景観形成基準を定めています。市は、届出を受けて景観形成基準への適合を審査し、必要に応じて指導・勧告や、形態意匠の変更命令等を行います。

1 重点景観地域

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

適用部位		復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
建築物の高さに関する制限(最高高さ)		地盤面 ¹⁰ から最上部までの高さ ¹¹ を 1 2 m 以下とする。		地盤面から最上部までの高さを 1 5 m 以下とする。
		復興祈念公園からの眺望を妨げないよう努める。	—	道路沿道の眺望を妨げないよう努める。
		自然の地形をできる限り生かすよう努める		
壁面の位置の制限		道路等に接する壁面位置は、敷地境界から限り後退しゆとりある空間の創出に努める。	地区の歴史や文化を踏まえ、壁面を揃えるなどまちなみの連続性に配慮する。	道路等に面する壁面の位置を揃え、スカイラインが揃った高さとなるよう努める。
形態意匠の制限	周辺との調和	復興祈念公園と調和した形態意匠とするよう努める。	地区の歴史や文化に配慮し、周囲のまちなみや緑と調和した形態意匠とするよう努める。	周辺の建築物や緑と調和した形態意匠とするよう努める。
	外壁	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないように努める。		
	屋根形状	—	和風の屋根形状（切妻や入母屋等）とするよう努める。	—
	建築物の外壁や屋根の色彩	周辺の自然に調和し、まちなみの連続性や統一感を創出するために、 別記 1 の範囲の色彩を用いる。→色見本① p 3 5		周辺の自然に調和し、まちなみの連続性や統一感を創出するために、 別記 2 の範囲の色彩を用いる。 →色見本② p 3 6
	素材	周辺との調和	外壁や屋根等には、自然素材(瓦葺含む)や地場産素材を活用し、まちなみや周囲の景観との調和に努める。	

⁹ 法第8条第2項第2号参照

¹⁰ 建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。建築基準法施行令第2条第2項

¹¹ 最上部は、原則として塔屋や照明設備等も含みます。アンテナや避雷針等の線状の形状のものは除きます。

		経年変化	屋根及び外壁等は、できる限り経年変化による質の低下の少ない素材を用いるように努める。
		反射	屋根及び外壁等に、金属やガラス等の素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努める。
	敷地	緑化率	敷地内は、原則として、緑化率10%以上の緑化に努める。
		樹木や植栽	敷地内の樹木や植栽は、保全と活用に努める。
		門、塀、柵	門、塀、柵等を設置する場合は、周辺と調和した形態意匠や素材とするよう努める。 道路等に面した敷地境界に60cmを超える高さのブロック等の塀は設けないよう努める。
	その他	付帯設備	空調室外機等の付帯設備は、植栽、塀、壁で覆うなど、道路等の公共空間から見えないよう努める。
		照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、位置、光量等を工夫し、周囲への配慮に努める。
		附属建物	車庫や物置等の附属建物を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態意匠や素材を用いるように努める。
		既存の改善	増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努める。

適用部位			復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
形態意匠の制限	建築物利用広告物 ¹²	自家用広告物・公共目的の広告物	規模	広告板（壁面広告）の表示面積は、当該広告板が設置される建築物の各壁面につき10㎡以下かつ当該壁面の面積の5分の1以下とする。ただし、延べ床面積3,000㎡以上の建築物で、市長が特にやむを得ないと認める場合はこの限りでない。	
			位置	建築物利用広告物の相互間の距離は0.2m以上とする。	
				屋上広告物は禁止する。	
				そで看板（突出広告物）は、上端の高さは建築物より低く、かつ下端は地表から2.5m以上、建築物の壁面から突出幅は1.5m以下とする。	
			色彩	別記3 の範囲の色彩を用いる。 →色見本③ p 37	別記4 の範囲の色彩を用いる。 →色見本④ p 38
		案内誘導広告物	規模	表示面積は単面3.5㎡以下とする。	表示面積は単面7㎡以下とする。
			位置	建築物利用広告物の相互間の距離は0.2m以上とする。	
				案内誘導の対象となる観光地等からの距離は10km以内とする。	
				案内誘導建築物利用広告物等の合計数が6以内であること。	
				屋上広告物を禁止する。	
				そで看板（突出広告物）は、上端の高さは建築物より低く、かつ下端は地表から2.5m以上、建築物の壁面から突出幅は1.5m以下とする。	
			色彩	別記3 の範囲の色彩を用いる。 →色見本③ p 37	別記4 の範囲の色彩を用いる。 →色見本④ p 38
		その他広告物	設置不可とする。		

¹² それぞれの屋外広告物の定義は、屋外広告物法、岩手県屋外広告物条例及び同施行規則によります。

別記 1 復興祈念公園周辺地区及び今泉中心地区における外壁・屋根の色彩の使用範囲

→色見本① p 3 5

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	R、Y R、Y	8 以上の場合	2 以下
		4 以上 8 未満の場合	4 以下
	N	4 以上	—
屋根	R、Y R、Y、G Y	6 以下	2 以下
	N	6 以下	—

別記 2 幹線道路沿道地区における外壁・屋根の色彩の使用範囲→色見本② p 3 6

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	R、Y R、Y	8 以上の場合	3 以下
		2 以上 8 未満の場合	6 以下
	N	2 以上	—
屋根	R、Y R、Y、G Y	7 以下	4 以下
	N	7 以下	—

別記 3 復興祈念公園周辺地区及び今泉中心地区における建築物利用広告物（自家用広告物、公共目的広告物、案内誘導広告物）の色彩の使用範囲→色見本③ p 3 7

色相	彩度
R、Y R、Y	6 以下
上記以外	6 以下

別記 4 幹線道路沿道地区における建築物利用広告物（自家用広告物、公共目的広告物、案内誘導広告物）の色彩の使用範囲→色見本④ p 3 8

色相	彩度
R、Y R、Y	1 0 以下
上記以外	8 以下

建築物の色彩基準に関する例外規定

- (1) 木材や石材、土壁、レンガなどの自然素材を使用しているものや、地域固有の歴史文化的資産などで、上表の基準の範囲から外れる場合は、個別に協議し判断する。
- (2) 建築物利用広告物について、表示面積の 1 / 3 未満で用いる色彩は、3 色に限り上表以外の使用も可能とする。

緑化率の定義と算出方法¹³

- 1 緑化率は、次の式により算出する。

$$\text{緑化率（％）} = \text{緑被面積（㎡）} \div \left(\text{敷地面積（㎡）} \times \left(1 - \text{建ぺい率} \right) \right) \times 100$$

- 2 必要緑被面積は以下の方法で算出する。

- (1) 都市計画区域内では、 $\left(\text{敷地面積} \right) \times \left(1 - \text{建ぺい率} \right) \times \left(\text{景観形成基準で定める緑化率} \right)$ で算出する。

（例）市街地景観地区（敷地面積 1,000 ㎡ 建ぺい率 50％の場合）

$$1,000 \times (1 - 0.5) \times 10\% = 50 \text{ ㎡}$$

- (2) 都市計画区域外は、 $\left(\text{敷地面積} \right) \times \left(1 - 0.7 \right) \times \left(\text{景観形成基準で定める緑化率} \right)$ で算出する。

（例）自然景観地区（敷地面積 1,000 ㎡ の場合）

$$1,000 \times (1 - 0.7) \times 20\% = 60 \text{ ㎡}$$

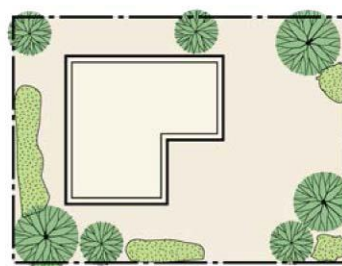
- 3 緑被面積の算定は、次のそれぞれにより算定された緑被面積の合計とする。

※ 芝生は緑被面積には含まれない。

- (1) 樹木

樹木は、樹冠の水平投影面積を実測するか、若しくは下表を用いて算出する。

樹木の高さ	緑被面積
1 m 以下の場合	0.5 ㎡
1 m を超え 2 m 以下の場合	1.5 ㎡
2 m を超え 3 m 以下の場合	3.5 ㎡
3 m を超え 4 m 以下の場合	6.0 ㎡
4 m を超え 5 m 以下の場合	10.5 ㎡
5 m を超え 6 m 以下の場合	14.0 ㎡
6 m を超える場合	19.5 ㎡



立木



生け垣

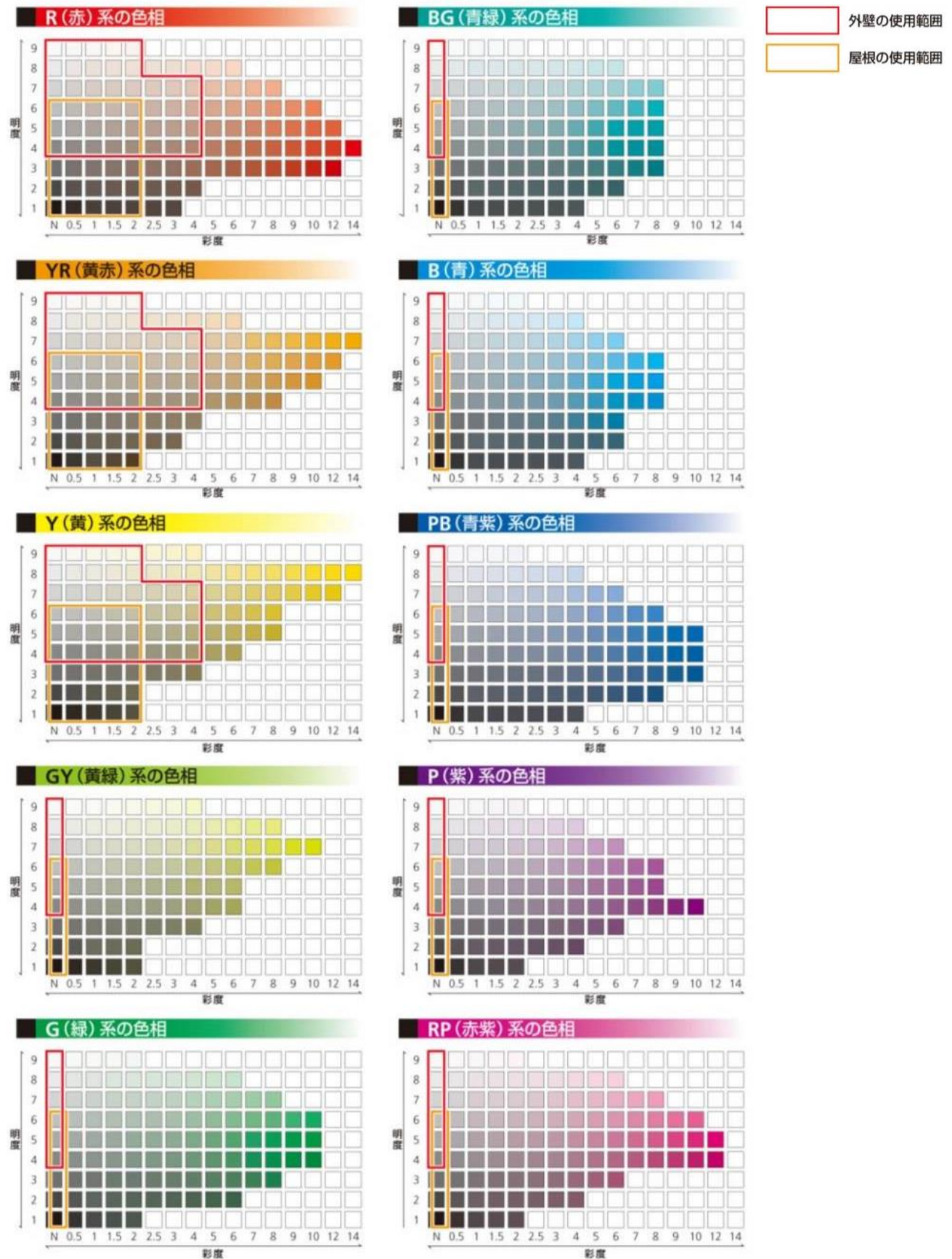
- (2) 生垣

生垣の場合は、生垣の延長に 0.6 m を乗じて算出する。

（例）生垣の延長 30 m の場合 $30 \text{ m} \times 0.6 \text{ m} = 18 \text{ ㎡}$ （緑被面積）

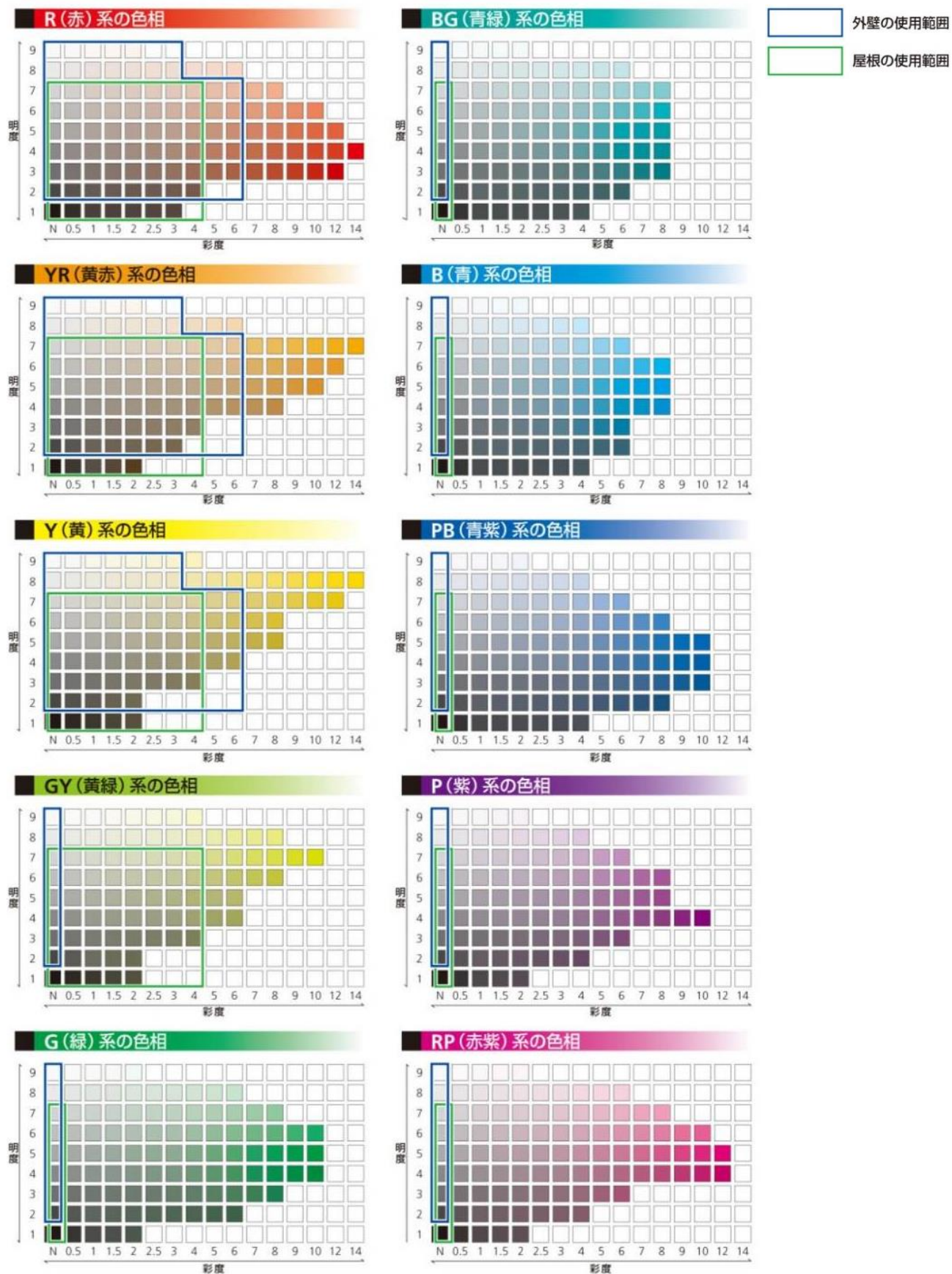
¹³ 県計画の規定を準用。

色見本① 復興祈念公園周辺地区・今泉中心地区における外壁・屋根の色彩の使用範囲



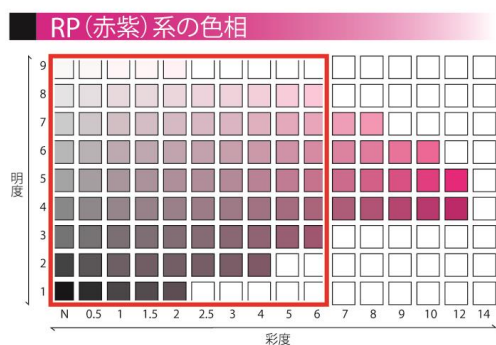
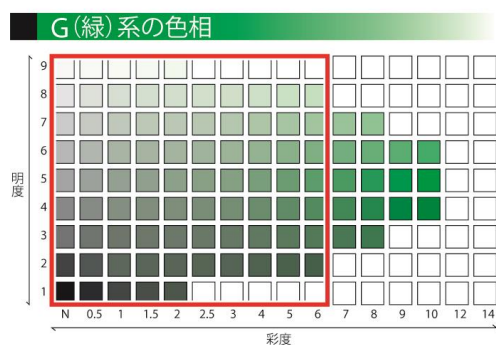
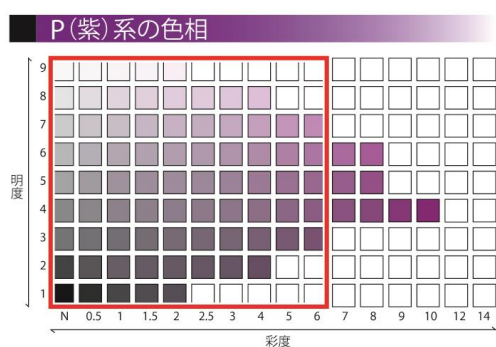
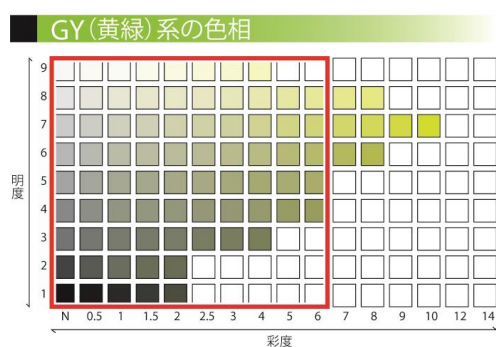
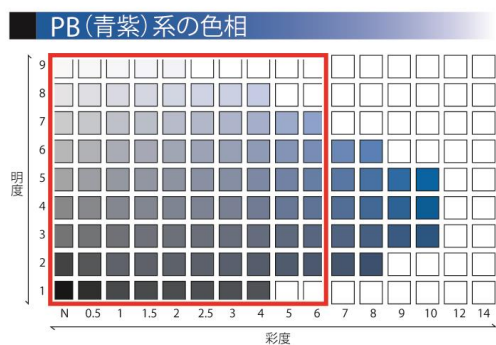
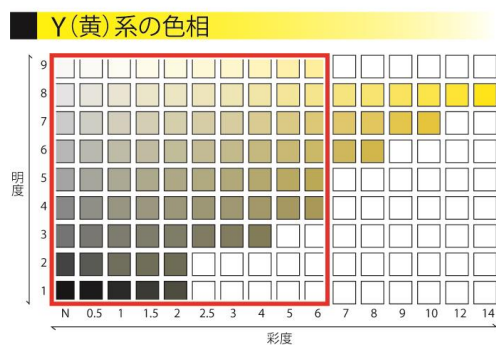
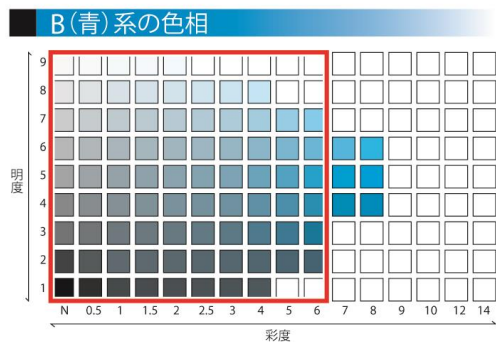
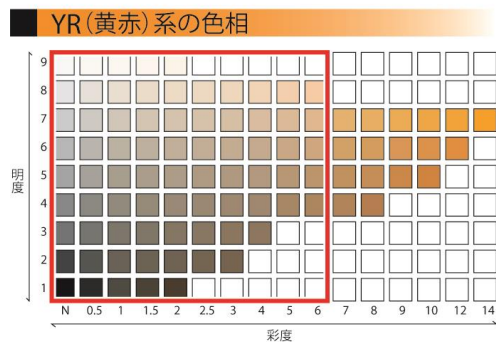
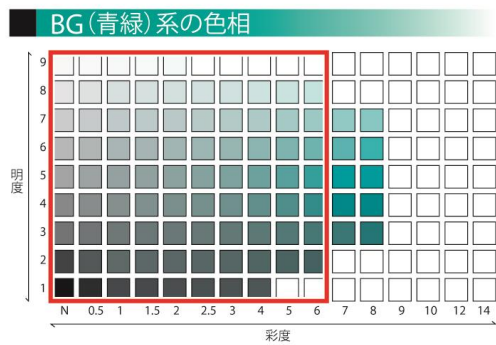
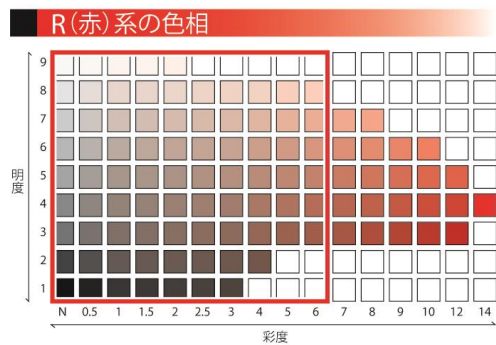
※ 色彩の基準は、日本工業規格のZ 8 7 2 1に定める三属性による色の表示方法によります。
 ※ 印刷による色再現のため、実際のマンセル値による色とは異なる場合があります。

色見本② 幹線道路沿道地区における外壁・屋根の色彩の使用範囲



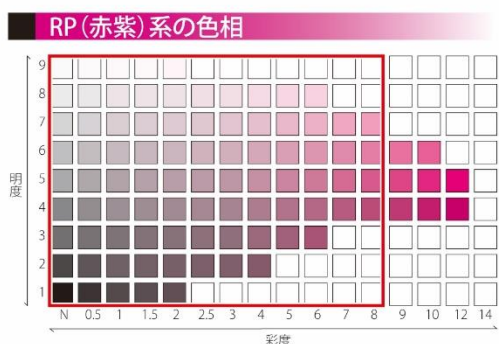
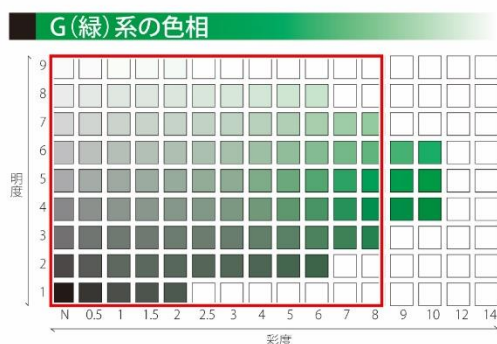
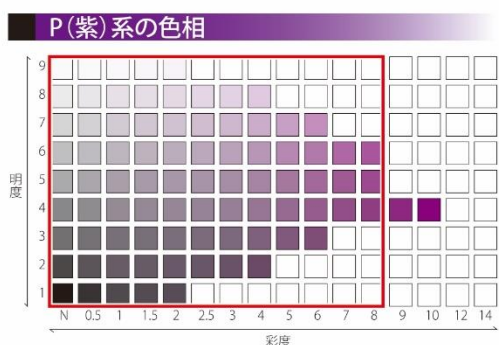
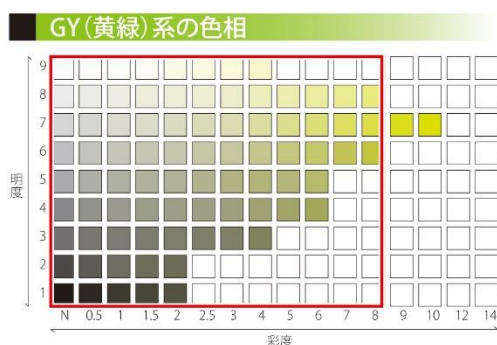
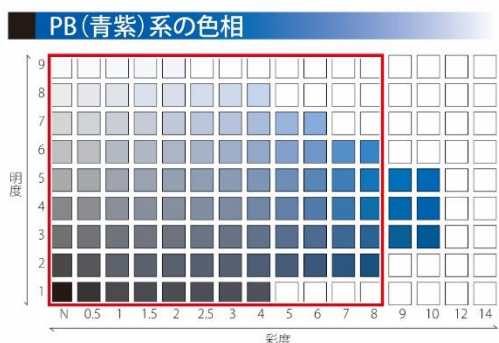
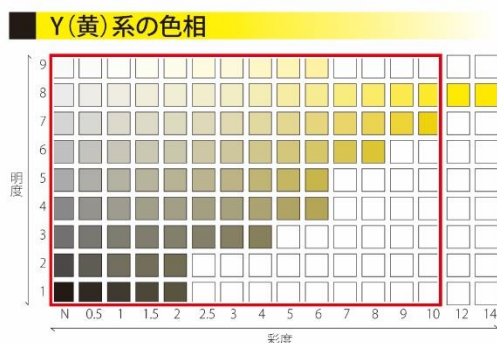
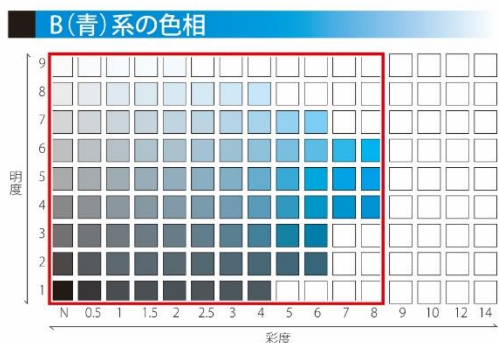
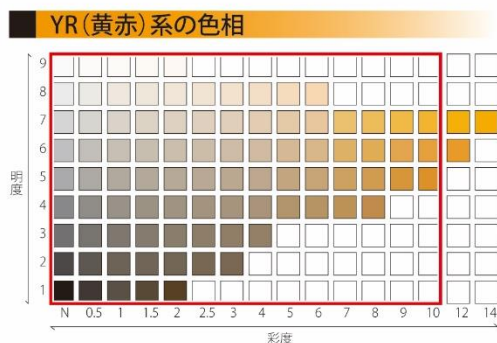
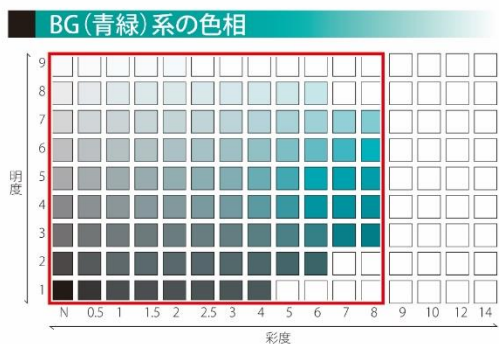
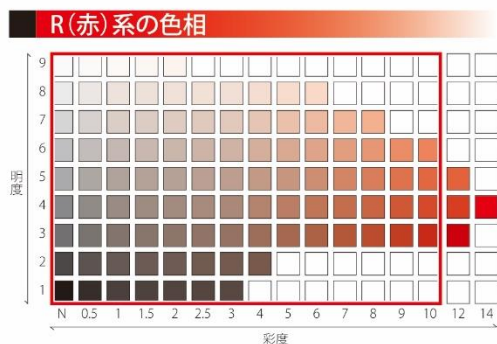
※ 色彩の基準は、日本工業規格のZ 8 7 2 1に定める三属性による色の表示方法によります。
 ※ 印刷による色再現のため、実際のマンセル値による色とは異なる場合があります。

色見本③ 復興祈念公園周辺地区・今泉中心地区における屋外広告物の色彩の使用範囲



※ 色彩の基準は、日本工業規格のZ 8 7 2 1に定める三属性による色の表示方法によります。
 ※ 印刷による色再現のため、実際のマンセル値による色とは異なる場合があります。

色見本④ 幹線道路沿道地区における屋外広告物の色彩の使用範囲



※ 色彩の基準は、日本工業規格のZ 8 7 2 1に定める三属性による色の表示方法によります。
 ※ 印刷による色再現のため、実際のマンセル値による色とは異なる場合があります。

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは替又は色彩の変更

適用部位			復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
高さの 最高 限度	工作物(建植広告物を除く)		地盤面(地面に高低差がある場合は、建築物の地面と接する位置の平均の高さ)から最上部までの高さを 13m 以下とする。		地盤面(地面に高低差がある場合は建築物の地面と接する位置の平均の高さ)から最上部までの高さを 15m 以下とする。
			復興祈念公園からの眺望を妨げないように努める。	—	道路沿道の眺望を妨げないように努める。
			自然の地形をできる限り生かすよう努める。		
	建植 広告物	自家用広告物・公共目的広告物	高さ 5m 以下とする。		自然景観地区 ¹⁴ 3m 以下 農山漁村景観地区 7.5m 以下 市街地景観地区 5m 以下
		案内誘導広告物	高さ 5m 以下とする。		自然景観地区 3m 以下 農村漁村景観地区 5m 以下 市街地景観地区 5m 以下
工作物の位置の制限			主要な道路(国県道)の境界から5m以上後退した位置するよう努める。ただし、次のものを除く (1) 擁壁、さく、塀、自動販売機、建植広告物、その他これらに類するもの。 (2) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系その他これらに類するもの(その支持物を含む。)ただし、高さ20m(工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが20m超えるときは10m)以下のものに限る。		
形態 意匠 の 制限	周辺との調和		復興祈念公園と調和した形態意匠とするよう努める。	地区の歴史や文化に配慮し、周囲のまちなみや緑と調和した形態意匠とするよう努める。	周辺の建築物や緑と調和した形態意匠とするよう努める。
	素材	反射	工作物に、金属やガラス等の素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努める。		

¹⁴ 表中の「自然景観地区」「農山漁村景観地区」「市街地景観地区」は、岩手県屋外広告物条例に基づく区域区分です。

			樹木や植栽	敷地内の樹木や植栽は、保全と活用に努める。
			照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないように努める。
			色彩(建植広告物および自動販売機を除く)	使用する色彩は、周辺の自然に調和し、まちなみの連続性や周辺との統一感を創出するために、 別記 5 の範囲の色彩を用いる。 →色見本⑤ p 4 2
建植広告物	自家用広告物・公共目的の広告物	規模	表示面積は単面 5 m ² 以下とする。	表示面積は単面 7 m ² 以下とする。
		位置	建植広告物の相互間の距離は 0.2 m 以上とする。	
			踏切等からの距離は 10 m 以上とする。(ただし、自家用広告物についてはこの限りでない。)	
			道路を横断するものにあつては、国道、県道、幅員 8 m 以上の市道上に表示し、又は設置するものでないこと。	
		色彩	(1) 別記 6 の範囲の色彩を用いる。 →色見本③ p 3 7	別記 7 の範囲の色彩を用いる。 →色見本④ p 3 8
		周辺との調和	周りの建物やまちなみとの調和がとれたものとし、強い光が連続的に点滅したり、動きの激しい映像、大きな音を出すこと等は避ける。	
	案内誘導広告物	規模	表示面積は単面 3.5 m ² 以下とする。	自然景観地区 3.5 m ² 以下 農村漁村景観地区 5 m ² 以下 市街地景観地区 5 m ² 以下
		位置	建植広告物の相互間の距離は 0.2 m 以上とする。	
			踏切等からの距離は 10 m 以上とする。	
			道路を横断するものにあつては、国道、県道、幅員 8 m 以上の市道上に表示し、又は設置するものでないこと。	
			案内誘導の対象となる観光地等からの距離は 10 km 以内とする。	
			同一の観光地等に係る案内誘導広告物(建植広告物であるものに限る。)からの距離は 100 m 以上とする。	
			案内誘導建植広告物等の合計数が 6 以内であること。	
		色彩	別記 6 の範囲の色彩を用いる。 →色見本③ p 3 7	別記 7 の範囲の色彩を用いる。 →色見本④ p 3 8
		周辺との調和	周りの建物やまちなみとの調和がとれたものとし、強い光が連続的に点滅したり、動きの激しい映像、大きな音を出すこと等は避ける。	
	その他		設置不可とする。	

	広告物	
自動販売機	周辺との調和	屋外に設置する自動販売機は、色彩について周辺の景観と調和させるよう努める。 さらに、建築物等に添った位置に設置することや被覆等に努める。
太陽光発電設備		設置にあたっては、周辺の自然環境や眺望等の景観に配慮するよう努める。 (1) 主要な眺望点や道路、敷地境界等から目立たないように、設備の配置位置や植栽等を工夫する。 (2) 高低差のある敷地の場合、最上部の高さが周囲の景観から突出しないように努める。 (3) フレームや設備機器等の色彩は周囲の環境と調和するよう努める。

別記 5 復興祈念公園周辺地区、今泉中心地区、幹線道路沿道地区における工作物（建植広告物及び自動販売機を除く）の色彩の使用範囲→色見本⑤ p 4 2

色相	明度	彩度
R、Y R、Y	8 以上の場合	3 以下
	2 以上 8 未満の場合	6 以下
上記以外	2 以上	2 以下
N	2 以上	—

別記 6 復興祈念公園周辺地区及び今泉中心地区における建植広告物（自家用広告物、公共目的広告物、案内誘導広告物）の色彩の使用範囲→色見本③ p 3 7

色相	彩度
R、Y R、Y	6 以下
上記以外	6 以下

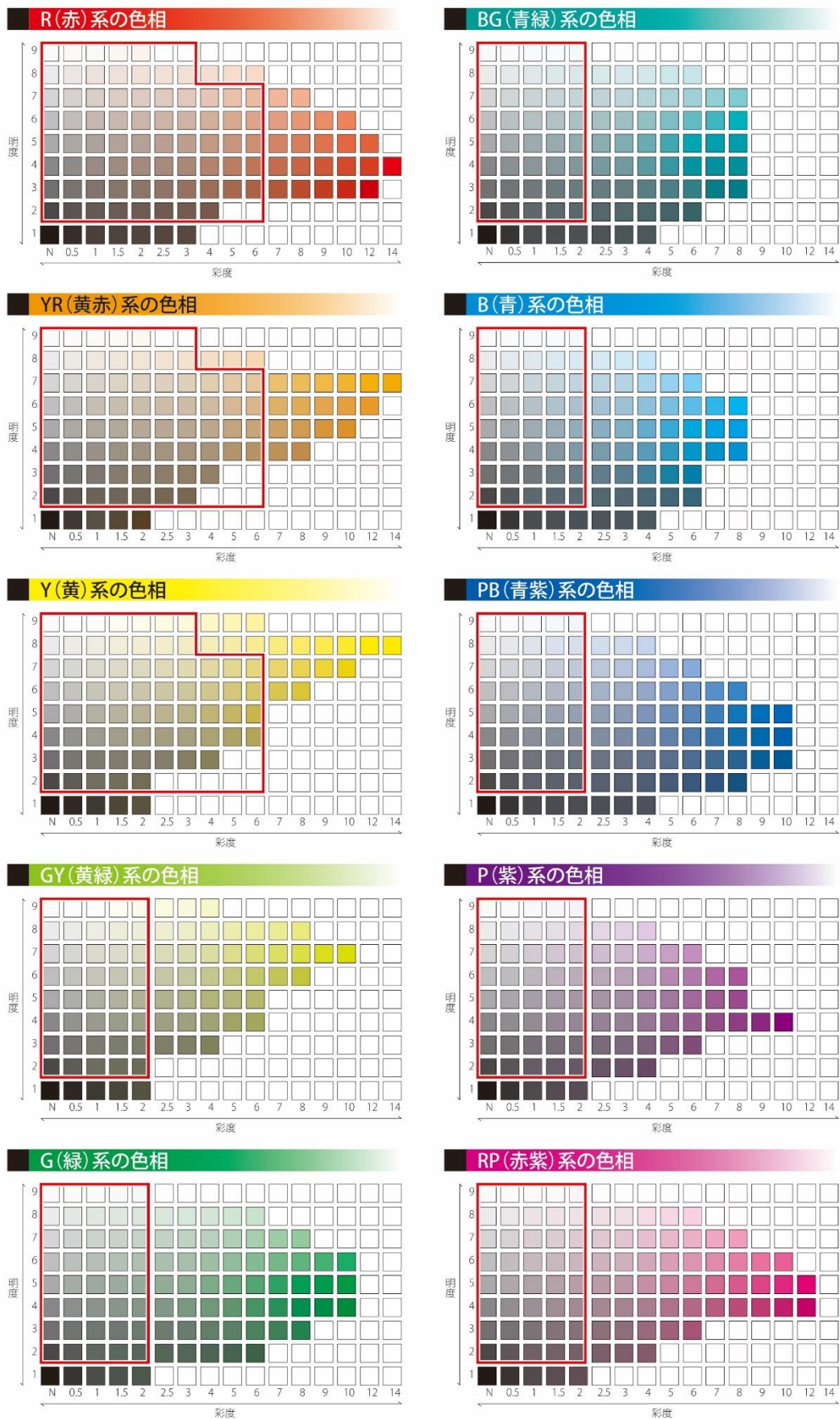
別記 7 幹線道路沿道地区における建植広告物（自家用広告物、公共目的広告物、案内誘導広告物）の色彩の使用範囲→色見本④ p 3 8

色相	彩度
R、Y R、Y	10 以下
上記以外	8 以下

工作物の色彩基準に関する例外規定

- (1) 木材や石材、土壁、レンガなどの自然素材を使用しているものや、地域固有の歴史的・文化的資産などで、上表の基準の範囲から外れる場合は、個別に協議し判断する。
- (2) 建植広告物について、表示面積の 1 / 3 未満で用いる色彩は、3 色に限り上表以外の使用も可能とする。

色見本⑤ 復興祈念公園周辺地区・今泉中心地区・幹線道路沿道地区における工作物（建植広告物と自動販売機を除く）の色彩の使用範囲



- ※ 色彩の基準は、日本工業規格のZ 8 7 2 1に定める三属性による色の表示方法によります。
- ※ 印刷による色再現のため、実際のマンセル値による色とは異なる場合があります。

(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為土地の開墾、土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓

行為の種類		復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
形状・緑化	圧迫感・威圧感	できる限り現状の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないように努める。		
	緑化	のり面はできる限り緑化が可能なこう配とし、周囲の植生と調和した緑化に努める。		

(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行為の種類		復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
堆積の方法	調和	秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和するよう努める。		
	離れ	道路等の公共空間に面する敷地境界から、できる限り離れた位置に物を堆積するよう努める。		
	高さ	物を積み上げる場合には、眺望の妨げや圧迫感の軽減に配慮し、高さを低くするよう努める。		
遮へい	視線	行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺と調和した樹木又は塀等による遮へいに努める。		

(5) 鉱物の採取又は土石の採取

行為の種類		復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
遮へい	視線	行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺と調和した樹木又は塀等による遮へいに努める。		
行為後の措置	緑化	行為後は、周辺の自然植生と調和した緑化に努める。		

(6) 木竹の伐採

行為の種類		復興祈念公園周辺地区	今泉中心地区	幹線道路沿道地区
伐採の規模・方法等	規模	木竹の伐採は、その目的に応じ、必要最小限の規模とするよう努める。		
	道路沿い	道路の境界付近の木竹は、保存するよう努める。		
	既存樹木	樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、保存又は移植による活用に努める。		
行為後の措置	緑化	伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺の景観と調和するよう緑化に努める。		

2 一般景観地域

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

行為の種類		自然景観地区	農山漁村景観地区	市街地景観地区
位置等	壁面の位置	道路等の公共空間に面する壁面位置は、敷地境界からできる限り後退し、ゆとりある空間の創出に努める。		道路等の公共空間に面する壁面位置は、周辺のまち並みの連続性との調和に努める。
	高さ	原則として15mを超えないよう努める。 やむを得ない事情により15mを超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置 ¹⁵ を行う。	原則として21mを超えないよう努める。 やむを得ない事情により21mを超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行う。	周辺のまちなみ等から突出しない高さとするよう努める。
形態意匠	周辺との調和	周辺地域のまちなみや景観と調和した形態意匠とするよう努める。		
	外壁（圧迫感）	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないよう努める。		
	屋根形状	原則として陸屋根を避けるよう努める。 やむを得ない事情により陸屋根とする場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行う。	—	
色彩	推奨色	屋根及び外壁等は、純色 ¹⁶ 等を用いず、原則として 推奨色 ¹⁷ を用いる等、周辺景観と調和するよう努めること。屋根及び外壁等は、周辺の建築物等と同様の色調の色を用いる等、周辺景観と調和するよう努める。		
	避けるべき色の範囲	やむを得ず純色を用いる場合は、屋根及び外壁等の見付面積の15%以内とする。	やむを得ず純色を用いる場合は、屋根及び外壁等の見付面積の20%以内とする。	やむを得ず純色を用いる場合は、屋根及び外壁等の見付面積の25%以内とする。
素材	周辺との調和	屋根及び外壁等は、地場の自然素材や伝統的素材等を活用し、周辺地域のまちなみや景観との調和に努める。		
	経年変化	屋根及び外壁等は、できる限り経年変化による質の低下の少ない素材を用いる。		
	反射	屋根及び外壁等に、金属やガラス等の光沢素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努める。		
敷地	緑化率	敷地内は、原則として、敷地周辺を中心に、緑化率20%以上の緑化に努める。	敷地内は、原則として、敷地周辺を中心に、緑化率15%以上の緑化に努める。	敷地内は、原則として、敷地周辺を中心に、緑化率10%以上の緑化に努める。

¹⁵ 原則に適合しない項目について、他の方策により、原則に適合した場合と同等程度の効果を得られるよう景観対応を行い、計画書を提出すること。

¹⁶ マンセル表色系（JIS Z 8721）において、各色相の最も彩度の高い色及び彩度10以上の色をいう。

¹⁷ マンセル表色系（JIS Z 8721）において、別表の推奨色の範囲をいう。P 47 参照。

	既存樹木	敷地内に既存の樹木がある場合には、保存と活用に努める。
	門、塀、柵	門、塀、柵等を設置する場合は、周辺と調和した形態意匠や素材とするよう努める。
	付帯設備	建築物に付帯する設備は、植栽、塀、壁等で遮へいし、道路等の公共空間から水平視線で見えないよう努める。
その他	照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないよう努める。
	既存の改善	増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努める。

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

行為の種類		自然景観地区	農山漁村景観地区	市街地景観地区
位置・高さ	位置	主要な道路（国県道）の境界から5m以上後退した位置にするよう努める。（擁壁、柵、塀、自動販売機その他これらに類するものを除く）		
	高さ	道路等の公共空間から見て、周辺の山並みのりょう線を切らないような高さとするよう努める。		周辺のまち並み等が形成するスカイラインから突出しない高さとするよう努める。
形態意匠	周辺との調和	周辺地域のまち並みや景観と調和した形態意匠とするよう努めること。擁壁にあつては、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないよう努める。		
	色彩（推奨色）	<u>純色等</u> は用いず、周辺景観と調和するよう努める。（自動販売機を除く）		
	素材（経年変化）	外壁材に使用する素材は、できる限り経年変化による質の低下の少ない素材を用いる。		
敷地	緑化	敷地内はできる限り緑化し、既存の樹木がある場合は、保存と活用に努める。		
その他	照明	屋外照明を設置する場合は、光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないよう努める。		
	自動販売機	屋外に設置する自動販売機は、位置や外観の色彩の検討や、被覆等により、周辺景観と調和するよう努める。		
太陽光発電設備		設置にあたっては、周辺の自然環境や眺望等の景観に配慮するよう努める。 (1) 主要な眺望点や道路、敷地境界等から目立たないよう、設備の配置位置や植栽等を工夫する。 (2) 高低差のある敷地の場合、最上部の高さが周囲の景観から突出しないように努める。 (3) フレームや設備機器等の色彩は周囲の環境と調和するよう努める。		

(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為土地の開墾、土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓

行為の種類		自然景観地区	農山漁村景観地区	市街地景観地区
形状・緑化	圧迫感 威圧感	できる限り現状の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないように努める。		
	緑化	のり面はできる限り緑化が可能なこう配とし、周囲の植生と調和した緑化に努める。		

(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行為の種類		自然景観地区	農山漁村景観地区	市街地景観地区
堆積の方法	調和	秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和するよう努めること。		
	離れ	道路等の公共空間に面する敷地境界から、できる限り離れた位置に物を堆積するよう努める。		
	高さ	物を積み上げる場合には、眺望の妨げや圧迫感の軽減に配慮し、高さを低くするよう努める。		
遮へい	視線	行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺と調和した樹木又は塀等による遮へいに努める。		

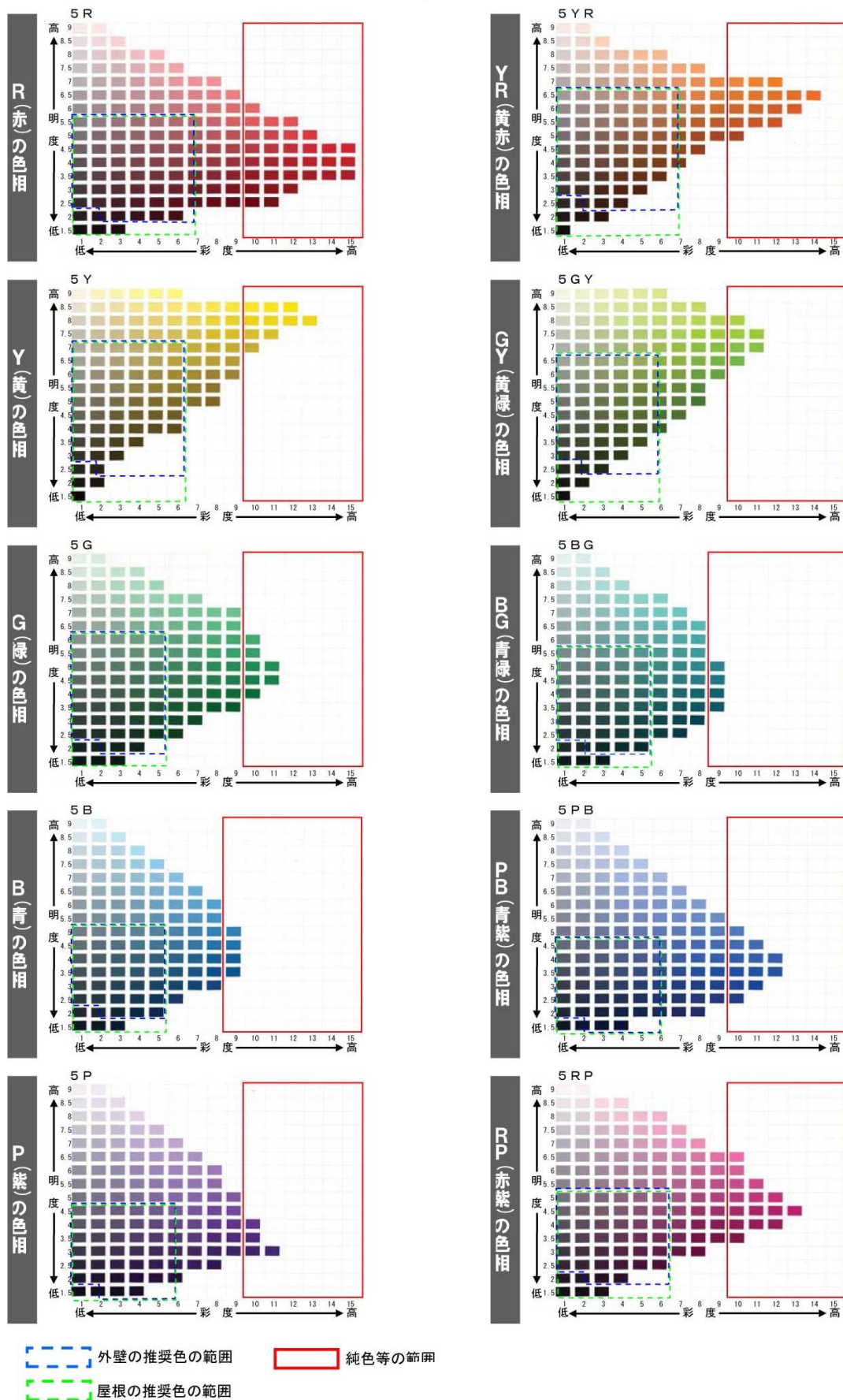
(5) 鉱物の採取又は土石の採取

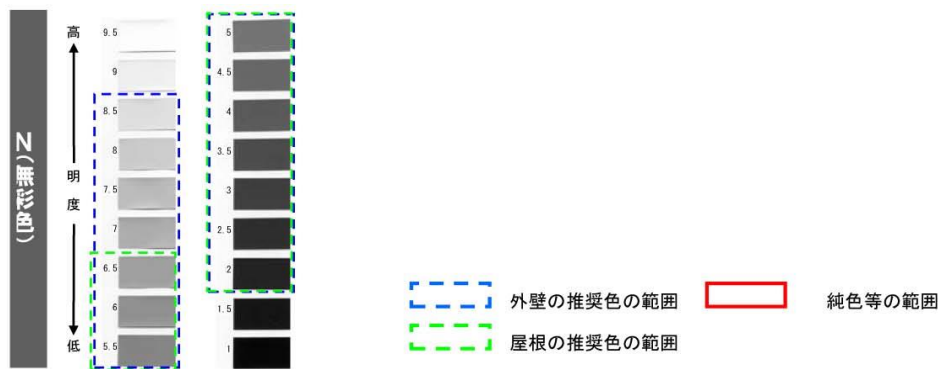
行為の種類		自然景観地区	農山漁村景観地区	市街地景観地区
遮へい	視線	行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺と調和した樹木又は塀等による遮へいに努める。		
行為後の措置	緑化	行為後は、周辺の自然植生と調和した緑化に努める。		

推奨色の範囲→色見本⑥ p 4 8

色 相	外 壁		屋 根	
	明 度	彩 度	明 度	彩 度
R（赤）系	2.5以上6.0未満	6.5以下	6.0未満	6.5以下
	2.0以上2.5未満	1.5を超え6.5以下		
Y R（黄赤）系	3.0以上7.0未満	6.5以下	7.0未満	6.5以下
	2.5以上3.0未満	1.5を超え6.5以下		
Y（黄）系	3.0以上7.5未満	6.0以下	7.5未満	6.0以下
	2.5以上3.0未満	1.5を超え6.0以下		
G Y（黄緑）系	3.0以上7.0未満	5.5以下	7.0未満	5.5以下
	2.5以上3.0未満	1.5を超え5.5以下		
G（緑）系	2.5以上6.5未満	5.0以下	6.5未満	5.0以下
	2.0以上2.5未満	1.5を超え5.0以下		
B G（青緑）系	2.5以上6.0未満	5.0以下	6.0未満	5.0以下
	2.0以上2.5未満	1.5を超え5.0以下		
B（青）系	2.5以上5.5未満	5.0以下	5.5未満	5.0以下
	2.0以上2.5未満	1.5を超え5.0以下		
P B（青紫）系	2.0以上5.0未満	5.5以下	5.0未満	5.5以下
	1.5以上2.0未満	1.5を超え5.5以下		
P（紫）系	2.0以上5.0未満	5.5以下	5.0未満	5.5以下
	1.5以上2.0未満	1.5を超え5.5以下		
R P（赤紫）系	2.5以上5.5未満	6.0以下	5.5未満	6.0以下
	2.0以上2.5未満	1.5を超え6.0以下		
N（無彩色）	2.0以上9.0未満	—	2.0以上 7.0未満	—

色見本⑥ 一般景観地区の色彩基準における純色等および推奨色の範囲





第4 景観形成基準の運用方法等

1 事前協議について

良好な景観の形成を円滑に進めるために、届出対象となる規模かどうかにかかわらず、建築物等の計画段階で市にご相談いただくようお願いします。市では、専門家等の意見も伺いながら助言等を行います。

2 届出対象となる規模の行為について

建築物の建築等の行為の届出は、行為の着手30日前までにお願いします。¹⁸市は、届出があった行為の内容が景観形成基準に適合しているか審査を行い、景観形成基準に合致していないと認められた場合、次の方法で指導等を行います。

(1) 建築物及び工作物の形態意匠（特定届出対象行為）に関する基準について¹⁹

ア 景観形成基準に適合するよう、指導を行います。

イ 指導に従わない場合、陸前高田市景観審議会の意見を聴いた上で、変更等の必要な措置をとることを、法第17条第1項に基づき命令します。命令の前に、法第16条第3項に基づき勧告することがあります。

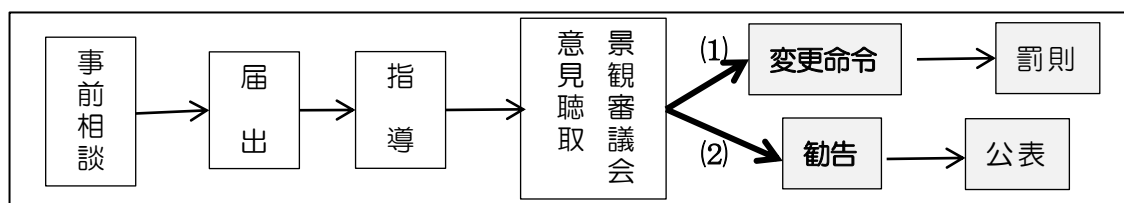
ウ この命令に違反した場合、法第101条の規定により罰則が適用されます。
(1年以下の懲役又は50万円以下の罰金)

(2) 建築物及び工作物の形態意匠に関するもの以外²⁰の基準について

ア 景観形成基準に適合するよう、指導を行います。

イ 指導に従わない場合、陸前高田市景観審議会の意見を聴いた上で、景観形成基準に適合させるため、必要な措置をとることを法第16条第3項に基づき勧告します。

ウ 勧告を受けた行為者が、その勧告に従わない場合、氏名及び勧告の内容を公表します。



(3) 行為の完了報告

当該の届出に係る行為が完了したときは、遅滞なく届け出てください。²¹

3 届出対象とならない規模の行為について

届出対象行為に満たない規模の行為についても、市に事前相談をするようにしてください。事業者が自主的に同基準への適合確認をしていただくことで、良好な景観の形成を推進します。

¹⁸ 法第18条第1項参照

¹⁹ 法第17条変更命令等という特定届出対象行為をいい、その内容は陸前高田市景観条例（以下「条例」という。）第11条参照。

²⁰ 建築物の高さや壁面の位置、工作物の高さ等の制限に関する基準をいいます。

²¹ 条例第13条参照

第5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

1 景観資源の保全

本市は、景観の重要な構成要素、すなわち大切な景観資源である景観重要建造物及び景観重要樹木²²の指定に積極的に取り組みます。

地域のシンボルとなる建造物や樹木は、周囲の景観に重要な役割を果たしており、このような建造物や樹木を保全するため、以下の方針により、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定していきます。この指定によって、現状変更や伐採等に市長の許可を必要とする等、保全のための必要な規制を行うことが可能となります。

2 景観重要建造物の指定方針

(1) 対象

ア 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

イ 道路その他の公共の場所から、公衆によって容易に望見されるものであること。

3 景観重要樹木の指定方針

(1) 対象

ア 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

イ 道路その他の公共の場所から、公衆によって容易に望見されるものであること。

²² 法第19条及び第28条参照

第 5 章 良好な景観形成の推進に向けて

第1 市・事業者・市民の役割

良好な景観の形成のためには、行政だけではなく、様々な主体が参画し、適切な役割分担と協働の下、積極的に取り組む必要があります。それぞれの主体がどのような役割を担うのか、あらかじめ明らかにすることで、この参画と協働による良好な景観の形成を図ります。

【市の役割】

- ・ 景観法に基づく景観行政団体として、市域全体の良好な景観の形成の方向性と将来像を示し、先導的に良好な景観の形成に取り組みます。
- ・ 良好な景観の形成に関する市民、事業者の主体的かつ積極的な取組が促進されるよう必要な支援をします。

【事業者＝建築物の建築等、景観に影響を与える行為を行う＝の役割】

- ・ 自らの事業活動が地域の景観に影響を与えるものであることを認識し、その事業活動を行うに当たっては、地域の景観に配慮するとともに、自社で所有する優れた景観の建築物等を、自ら責任を持って保全に努めるものとします。
- ・ 市が実施する良好な景観の形成に関する施策や、市民等が行う良好な景観の形成に関する取組を理解し協力するよう努めます。

【市民の役割】

- ・ 良好な景観は、市民一人ひとりの日常の行為の積み重ねから創られていくことから、身近にある地域の景観に関心を持ち、市民の共通資産である良好な景観の保全に努めるとともに、新たな景観資源の創造に向けても主体的に取り組むよう努めるものとします。

第2 計画の推進

1 庁内の推進体制の充実

景観形成を推進していくためには、歴史文化、都市計画、建築、環境、教育等、様々な行政分野による総合的、一体的な取り組みが求められます。分野横断的に連携し、庁内における推進体制を強化します。

2 様々な主体との連携・協働

市は、NPO等のボランティア活動団体、地元自治会等、景観に関連する組織や団体等と連携・協働し、景観形成の担い手の育成や景観形成のネットワークの構築を進めます。

3 市民事業者の主体的な取組の促進

景観形成に市民の参加を促進していくためには、市民の景観に対する意識を高めていくことが重要です。市は必要な情報を適切に公開するとともに、景観形成上の課題、景観づくりの将来方向などを市民と共有し、景観計画やその他景観形成に関する施策の周知・啓発に積極的に取り組みます。

4 景観に配慮した公共施設の整備

市は「中心市街地における公共建築デザインの基本的考え方について」（平成28年6月）を定めています。良好な景観形成と「ノーマライゼーションという言葉のいらないまちづくり」を先導する公共施設の整備を目指します。

(1) 公共建築物

形態や意匠は、周辺のまちなみとの調和しつつ単調な形態とならないものとしていきます。気仙杉等の地場産材の活用に努め、周辺と調和する落ち着いた色彩を用い、外構は緑化に努める等の工夫をしていきます。

(2) 道路・橋梁等

道路・橋梁等の整備においても良好な景観形成を先導するものを目指し、「道路デザイン指針（案）」（国土交通省 平成29年10月）、「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」（国土交通省 平成29年10月）、「岩手県公共事業等景観形成指針」（平成6年3月制定 平成22年10月改正）等を参照しながら整備していきます。

「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」で推奨する基本色

道路付属物の例	基本色名称・マンセル値
防護柵、照明、標識柱、歩道橋、その他道路付属物等（ベンチ、バス停等）	・ ダークグレー 10 Y R 3.0 / 0.2
	・ ダークブラウン 10 Y R 2.0 / 1.0
	・ オフグレー 5 Y 7.0 / 0.5
	・ グレーベージュ 10 Y R 6.0 / 1.0

5 計画の評価と見直し

本計画に基づき、景観形成に積極的に取り組む中で、本計画の進捗状況や成果を評価・検証していきます。また、より実効性の高い方策の導入の可否も検討していきます。

また、社会情勢や市民ニーズの変化に的確に対応するとともに、上位計画²³や関連計画の改定等を踏まえ、必要に応じて本計画を見直していくこととします。

²³ 都市計画マスタープランや陸前高田市総合計画等の改定を想定しています。

陸前高田市景観計画

平成 3 0 年 月 策 定

陸前高田市建設部都市計画課

〒 0 2 9 - 2 2 9 2 岩手県陸前高田市高田町字鳴石 4 2 番地 5

電話 0 1 9 2 - 5 4 - 2 1 1 1 F A X 0 1 9 2 - 5 4 - 3 8 8 8